



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 41

### UCHWAŁA NR XXI.142.2016 RADY GMINY KOMPRACHCICE

z dnia 14 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chmielowice - Żerkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), w związku z uchwałą nr XXII/142/13 Rady Gminy Komprachcice z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chmielowice, zmienionej uchwałą nr XXVII/173/13 Rady Gminy Komprachcice z dnia 12 grudnia 2013r. oraz uchwałą nr XVIII/111/2016 Rady Gminy Komprachcice z dnia 22 września 2016r., Rada Gminy Komprachcice stwierdza i uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Chmielowice - Żerkowice, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komprachcice wprowadzonego uchwałą nr VII/61/99 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice, zmienionego uchwałą nr XVI/93/12 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 października 2012 r.

**§ 2.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chmielowice - Żerkowice - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 70 m;
- 8) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 50 m;
- 9) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 11) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolami: MN, MW, RM, MU, UM, P/U, U, UPk, UPo, UPos, UPi/US, US, ZU, RPr, RO, R, RZ, RR, WS, E, K, KK, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPj, Kpr, Kp.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno - usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym powierzchnia usługowa przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku i w którym dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych;
- 2) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe, a w przypadku terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów ośrodków produkcji rolnej - roślinnej - również budowle rolnicze;
- 5) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 10°;
- 6) dachach spadzistych – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 8) zagospodarowaniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 9) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków oraz wiat; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której musi znajdować się zasadnicza ściana budynku o funkcji podstawowej lub - w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy - najbliższy w stosunku do drogi punkt tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków towarzyszących oraz wiat;
- 13) ośrodkach produkcji rolnej - roślinnej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty związane z produkcją rolną roślinną oraz magazynowaniem płodów rolnych, place składowe i manewrowe w tym przeznaczone na maszyny i pojazdy rolnicze oraz budynki i obiekty pomocnicze;

- 14) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć boiska, korty, place zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury;
- 15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usług sakralnych, administracyjnych, bezpieczeństwa publicznego, publicznej: oświaty i wychowania, zdrowia, opieki społecznej oraz sportu i rekreacji;
- 16) zabudowie produkcyjno - usługowej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty produkcyjne, składowo – magazynowe, handlu hurtowego, bazy transportowe i budowlane, place składowe oraz place związane z prowadzoną działalnością oraz budynki i obiekty usługowe, a także budynki biurowe, socjalne, administracyjne, techniczne, garażowe, obiekty pomocnicze wraz z obsługującymi je parkingami;
- 17) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi, biurowymi, socjalnymi, administracyjnymi, garażowymi, obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami, a także place związane z prowadzoną działalnością;
- 18) zabudowie mieszkaniowo - usługowej – należy przez to rozumieć obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/oraz zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalno - usługowych, o których mowa w pkt 1;
- 19) zabudowie usługowo - mieszkaniowej – należy przez to rozumieć obiekty realizowane w ramach zabudowy usługowej z dopuszczeniem możliwości lokalizacji towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków mieszkalno - usługowych, o których mowa w pkt 1;
- 20) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne powyżej dwóch lokali mieszkalnych wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi, gospodarczymi, gospodarczo - garażowymi, obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami;
- 21) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć zwarty obszar gruntów rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha, na którym prowadzona jest produkcja rolnicza.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 6.** W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, obowiązujące linie zabudowy, w następujących odległościach od linii rozgraniczających terenów komunikacji:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami: MN1 i MN2: d 5,0 m do 16,0 m,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami MU: od 8,0 m do 10,0 m,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem 4.UM: 5,0 m,
  - d) w terenach oznaczonych symbolami 4.RM: od 15 m do 18,0 m,
  - e) w terenie oznaczonym symbolem RPr: 5,0 m;
- 2) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, w następujących odległościach od linii rozgraniczających terenów komunikacji:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami: MN1 i MN2: od 0m do 16,0 m,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami MU: od 0 m do 8,0 m,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem 1.MW: 6,0 m,
  - d) w terenach oznaczonych symbolami UM: od 5,0 m do 13,0 m,
  - e) w terenach oznaczonych symbolami RM: od 4,0 m do 8,0 m,
  - f) w terenach oznaczonych symbolami P/U: od 1,5 m do 5,0 m,
  - g) w terenach oznaczonych symbolami RPr: od 5,0 m do 6,0 m,
  - h) w terenie oznaczonym symbolem 1.U: od 5,0 m do 8,0 m,
  - i) terenach oznaczonych symbolami UPk: od 2,5 m do 6,0 m,

- j) w terenie oznaczonym symbolem 2.UPo: od 4,5 m do 5,0 m,
  - k) w terenie oznaczonym symbolem 1.UPos: od 4,0 m do 8,0 m,
  - l) w terenach oznaczonych symbolami R: od 15,0 m do 20,0 m - od dróg publicznych KDZ i KDD;
- 3) wyznaczone linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części istniejących budynków;
  - 4) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku zmiany planu linie zabudowy;
  - 5) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących, w odległości mniejszej niż 10,0 m od terenów kolejowych lub mniejszej niż 20,0m od skrajnego toru;
  - 6) za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w zmianie planu, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń zmiany planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 7;
  - 7) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w zmianie planu jak dla nowej zabudowy;
  - 8) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
  - 9) za zgodne ze zmianą planu uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
  - 10) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej w ramach przeznaczenia ustalonego w § 15 dla funkcji terenu oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MW, RM, MU, UM, P/U, U, UPk, UPo, UPos, UPi/US, US, RPr, E, K, KK;
  - 11) w ramach funkcji usługowej, o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na drobnej wytwórczości, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolami: MN1, MN2 – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) oznaczone symbolami: MU, UM – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,
  - e) oznaczone symbolami: UPo, UPos – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) oznaczone symbolami: US, UPi/US – zaliczone do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN2, RM, MW, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: MN1, MU, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem usług związanych z obsługą i serwisem samochodów - z ograniczeniem do dwóch stanowisk warsztatowych;

- 4) w terenach oznaczonych symbolami: 1.P/U, 1.U ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem usług związanych z obsługą i serwisem samochodów;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: 2.P/U, 3.P/U, ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem usług związanych z obsługą i serwisem samochodów;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MW, MU, RM, UPos, UPk, UPo, ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz ogrodzeń pełnych wykonanych z blach;
- 7) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków mieszkalnych;
- 8) w przypadku tynkowanych elewacji budynków mieszkalnych należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci;
- 9) w terenach oznaczonych symbolami: P/U, RPr, U, UM, UPi/US dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolno stojących nośnikach, przy czym maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 3 m<sup>2</sup>;
- 10) w terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MU, RM, MW, US, UPk, UPo, UPos, dopuszcza się lokalizację szyldów jedynie w postaci tablic reklamowych instalowanych na budynkach lub na wolno stojących nośnikach, przy czym dopuszcza się zainstalowanie maksymalnie jednego szyldu na działce, a maksymalna powierzchnia szyldu nie może przekroczyć 1,5 m<sup>2</sup>;
- 11) ze względu na położenie obszaru planu częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 336 (Niecka Opolska) oraz w całości w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZPW nr 333 „Opole - Zawadzkie” i GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”, w celu ochrony zasobów wód podziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 2 lit. e, f.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania, występuje obszar wpisany do rejestru zabytków - park podworski, ul. Nyska – ul. Ogrodowa, XIX w., 1 poł. XX w. – nr dec. o wpisie do rej. 294/94 z 08.12.1994 r.;
- 2) dla obszaru parku podworskiego wpisanego do rejestru zabytków, ustala się nakaz zachowania historycznego układu alei, cieków, drzewostanu, ogrodzenia;
- 3) na obszarze objętym granicą opracowania występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) szkoła – 1911 r.,
  - b) kapliczka w centrum wsi – przełom XIX/XX w.,
  - c) dwór (przebudowany w 1970r.) – przełom XVIII/XIX w.,
  - d) budynek mieszkalny, ul. Nyska 11 – 1927 r.,
  - e) budynek mieszkalny, ul. Opolska 28 – 1912 r.;
- 4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3, obejmuje się ochroną konserwatorską, polegającą na:
  - a) zachowaniu gabarytów, geometrii dachu, rodzaju i kolorystyki pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej,
  - b) zakazie umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z obiektem.

**§ 9.** W zakresie wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w zmianie planu wskazuje się teren oznaczony symbolem 1.UPos stanowiący obszar wpisany do rejestru zabytków - park podworski.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 450 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 18 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na  $90^\circ$  z tolerancją do  $20^\circ$ , przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek wydzielanych wzdłuż tej samej drogi;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach strefy ochronnej od linii energetycznej 110 kV, której granica przebiega w odległości 20,0 m od osi linii, obowiązuje:
  - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - c) zapewnienie dostępu do sieci w celu prowadzenia prac remontowych i konserwacyjnych;
- 2) w granicach strefy ochronnej linii energetycznych średniego napięcia, której granica przebiega w odległości 6,0 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy pozostawić pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości, licząc od osi linii z każdej strony:
  - a) dla linii 15 kV - 6,0 m,
  - b) dla linii 0,4 kV - 3,0 m;
- 4) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 50 m (granice w odległości 25 m od osi gazociągu), obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, urządzenia składów i magazynów,
  - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
  - c) zapewnienie swobodnego dostępu do gazociągu,
  - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu);
- 5) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 70 m (granice w odległości 35 m od osi gazociągu), obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 6) w przypadku lokalizacji budynków usługowych w terenach oznaczonych symbolami: 1.MN1, 3.MN1 i 1.UM obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych oraz z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - w przypadku braku możliwości podłączenia do istniejącej sieci,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
    - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,

- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
- ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - w przypadku braku kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki albo odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
  - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów: ustala się sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania budynków ustala się wymóg stosowania: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, odnawialnych źródeł energii w postaci kolektorów słonecznych instalowanych indywidualnie na budynkach oraz paliw o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury, a w rejonie przejazdów kolejowych - obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
  - b) dla nowych budynków mieszkalno - usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska oraz 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - c) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
  - e) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska;
- 4) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
  - a) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej - jako stanowiska terenowe lub garażowe,

b) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, budynków mieszkalno-usługowych oraz w przypadku budynków usługowych i produkcyjnych - jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

**§ 14.** W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: KK, KDZ i 1.KDL stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, KDD, KPr, KP, UPo, UPos, UPi/US, US, E, K stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 15.1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.MN1** do **38.MN1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty pomocnicze,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 450 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w drugiej linii istniejącej zabudowy, z wykluczeniem działek w dalszych liniach zabudowy,
  - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może przekraczać 0,8,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) usługi mogą być lokalizowane:
    - jako wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - w budynkach mieszkalno-usługowych,
    - jako wolno stojące budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - na działkach w drugiej linii zabudowy dopuszcza się działalność gospodarczą wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, nie może przekraczać 9,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 7,0 m - w przypadku dachów płaskich,
  - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, garażowo-gospodarczych, gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, nie może przekraczać 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m - w przypadku dachów płaskich,
  - d) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45° lub płaskie,

e) jako pokrycie dachów spadzistych należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.MN2** do **55.MN2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) usługi,
  - b) obiekty pomocnicze,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 450 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w drugiej linii istniejącej zabudowy z wykluczeniem działek w dalszych liniach zabudowy,
  - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) usługi mogą być lokalizowane:
    - jako wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - w budynkach mieszkalno – usługowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 7,0 m - w przypadku dachów płaskich,
  - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, garażowo-gospodarczych, gospodarczych oraz obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m - w przypadku dachów płaskich,
  - d) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45° lub płaskie,
  - e) jako pokrycie dachów spadzistych należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) usługi,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) usługi mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,
- b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, garażowo-gospodarczych, gospodarczych oraz obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m - w przypadku dachów płaskich,
- c) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako: dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- d) dachy towarzyszących budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych należy projektować jako: dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45° lub płaskie,
- e) jako pokrycie dachów budynków należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.MU** do **10.MU**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji,
  - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 450 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w drugiej linii istniejącej zabudowy z wykluczeniem działek w dalszych liniach zabudowy,
  - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) usługi mogą być lokalizowane:
    - jako wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne,
    - w budynkach mieszkalno-usługowych,
    - jako wolnostojące budynki usługowe;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 11,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych lub 7,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, garażowo-gospodarczych, gospodarczych oraz obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m - w przypadku dachów płaskich,
- f) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45° lub płaskie,
- g) jako pokrycie dachów spadzistych należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.UM** do **6.UM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowo-mieszkaniowa**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 450 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) usługi mogą być lokalizowane:
    - jako wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne,
    - w budynkach mieszkalno-usługowych,
    - jako wolnostojące budynki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 11,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych lub 7,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, garażowo-gospodarczych, gospodarczych oraz obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m - w przypadku dachów płaskich,
  - d) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45° lub płaskie,
  - e) jako pokrycie dachów spadzistych należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.RM** do **5.RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa zagrodowa**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa,
  - b) obiekty pomocnicze,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) usługi mogą być lokalizowane:
    - w budynkach mieszkalno-usługowych,
    - jako towarzyszące wolnostojące budynki usługowe;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9,0 m,
- c) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z zabudową zagrodową nie może przekraczać 10,0 m,
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową oraz obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m,
- e) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- f) jako pokrycie dachów budynków należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.RPr** do **7.RPr**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **ośrodki produkcji rolnej - roślinnej;**

## 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) infrastruktura techniczna;

## 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie terenu,
- b) powierzchnia zabudowy budynków, z wyłączeniem szklarni, nie może przekraczać 20% powierzchni terenu, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może przekraczać 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 50% powierzchni terenu, włączając powierzchnię szklarni;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m,
- c) maksymalna wysokość budynków związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 10,0 m,
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m,
- e) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- f) jako pokrycie dachów budynków mieszkalnych należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.P/U**, **2.P/U**, **3P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa produkcyjno-usługowa;**

## 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

## 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,

b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych oraz 7,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, gospodarczo-garażowych, gospodarczych oraz obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m,
- c) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° lub płaskie.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa**;

2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,

b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 10,0 m,

b) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 10° do 45° lub płaskie.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.UPk**, **2.UPk**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa - usługi publiczne: usługi kultury**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację: obiektów sakralnych: kościoły, kaplice oraz obiektów powiązanych funkcjonalnie: domy katechetyczne, plebanie;

3) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

a) towarzysząca funkcja mieszkalna – mieszkania służbowe,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni terenu, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu nie może przekraczać 1,0,

b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków, z wyłączeniem obiektów sakralnych nie może przekraczać 9,0 m,

b) maksymalna wysokość obiektów sakralnych nie może przekraczać 15,0 m,

c) dachy budynków, z wyłączeniem obiektów sakralnych, należy projektować jako: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub płaskie,

d) dachy obiektów sakralnych, należy projektować jako: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 60°,

e) jako pokrycie dachów spadzistych budynków należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.UPk**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa - usługi publiczne: usługi kultury**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się zachowanie kapliczki;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu otoczenia kapliczki w formie zieleni niskiej lub nawierzchni brukowanej,
  - b) obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 4.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.UPo** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa - usługi publiczne: usługi oświaty i wychowania**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) boiska, urządzenia sportowe,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dla budynku szkoły obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 4,
  - b) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 15,0 m,
  - c) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
  - d) jako pokrycie dachów budynków należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.UPo** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa - usługi publiczne: usługi oświaty i wychowania**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) plac zabaw dla dzieci,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku przedszkola nie może przekraczać 12,0 m,
- b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6,0 m,
- c) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- d) jako pokrycie dachów budynków należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnośny.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.UPos** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa - usługi publiczne: usługi opieki społecznej;**

## 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) towarzysząca funkcja mieszkalna – mieszkania służbowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) urządzenia sportowe i place zabaw dla dzieci,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla obszaru parku obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 2,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu,
- c) dla budynku usługowego obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 4,
- d) istniejące budynki gospodarcze mogą podlegać remontom i przebudowie, bez możliwości rozbudowy,
- e) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków oraz obiektów pomocniczych.

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku usługowego nie może przekraczać 12,0 m,
- b) dach budynku należy projektować jako dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- c) jako pokrycie dachu należy stosować: dachówkę ceramiczną lub cementową.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.UPi/US** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa - usługi publiczne: bezpieczeństwa publicznego oraz tereny sportu i rekreacji;**

## 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) towarzysząca funkcja mieszkalna – mieszkania służbowe,
- b) obiekty pomocnicze,
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- d) place zabaw dla dzieci,
- e) parking,
- f) infrastruktura techniczna;

## 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 5% powierzchni terenu,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90% powierzchni terenu;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m,
- b) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- c) jako pokrycie dachów budynków należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.US** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;

## 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) infrastruktura techniczna;

## 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego związanego z obsługą terenu, oraz punktem handlowo-gastronomicznym,
- b) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 2% powierzchni terenu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 8,0 m,
- b) dach budynku należy projektować jako: dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- c) jako pokrycie dachu budynku należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodnobny.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.US** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;

## 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) place zabaw dla dzieci,
- b) obiekty małej architektury,
- c) infrastruktura techniczna;

## 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu,
- b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.ZU** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zieleni urządzonej**;

## 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) obiekty małej architektury,
- b) zbiorniki wodne,
- c) urządzenia wodne,
- d) infrastruktura techniczna.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.RO** do **4.RO**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się uprawy szklarniowe.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.R** do **8.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze – uprawy polowe**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) urządzenia melioracyjne,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: za wyjątkiem terenu 2R, dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów wchodzących w skład gospodarstw rolnych – na terenie gospodarstwa na którym prowadzona jest produkcja rolnicza;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy, o której mowa w pkt 3, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z zabudową zagrodową nie może przekraczać 10,0 m,
  - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m,
  - e) dachy budynków należy projektować jako: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
  - f) jako pokrycie dachów budynków mieszkalnych należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodobny.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.RZ** do **11.RZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze – użytki zielone**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) urządzenia melioracyjne,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.RR,2.RR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **stawy rybne**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia wodne.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.WS** do **6.WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **wody powierzchniowe**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia wodne.

24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.E**, **2.E**, **3.E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **infrastruktura techniczne - energetyka**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna niezwiązana z energetyką.

25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **infrastruktura techniczne - kanalizacja**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna niezwiązana z systemem odprowadzania ścieków.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.KK**, do **3.KK**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny kolejowe (tereny zamknięte)**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kolejowego i drogowego, kolejowych i drogowych obiektów inżynierskich oraz infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.KDZ**, **2.KDZ**, **3.KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **drogi publiczne – ulica klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: w terenie 1.KDZ - usługi;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulic w liniach rozgraniczających:
  - a) 1.KDZ - od 11,0 m do 23,0 m, z poszerzeniem do 31,0 m w rejonie skrzyżowania z ulicą 3.KDZ,
  - b) 2.KDZ - od 6,5 m do 22,0 m,
  - c) 3.KDZ - od 15,0 m do 19,5 m;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w terenie 1.KDZ dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usługowego z możliwością rozbudowy i przebudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) geometria dachu budynku, o którym mowa w pkt 4 - dach płaski,
  - b) maksymalna wysokość budynku, o którym mowa w pkt 4, liczona do najwyższego punktu dachu - 5,0 m.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.KDL**, **2KDL**, **4KDL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **drogi publiczne – ulica „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulic w liniach rozgraniczających:
  - a) 1.KDL - od 5,5 m do 10,0 m,

- b) 2.KDL - od 8,5 m do 12,0 m,
- c) 4.KDL - od 8,0 m do 12,0 m.

29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **drogi publiczne – ulica „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.KDD** do **17.KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **drogi publiczne – ulica „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulic w liniach rozgraniczających:
  - a) 1.KDD - od 5,0 m do 8,0 m,
  - b) 2.KDD, 7.KDD - od 8,0 m do 10,0 m,
  - c) 3.KDD - od 5,5 m do 8,0 m,
  - d) 4.KDD - od 8,0 m do 12,0 m,
  - e) 5.KDD, 8.KDD - 8,0 m,
  - f) 6.KDD - od 10,0 m do 13,0 m,
  - g) 9.KDD - od 7,0 m do 8,0 m,
  - h) 10.KDD - od 4,5 m do 5,5 m,
  - i) 11.KDD - od 6,5 m do 7,0 m,
  - j) 12.KDD - od 7,0 m do 7,5 m,
  - k) 13.KDD - od 6,0 m do 9,0 m,
  - l) 14.KDD - od 6,0 m do 21,0 m,
  - m) 15.KDD - od 9,5 m do 13,5 m,
  - n) 16.KDD - od 7,5 m do 10,5 m,
  - o) 17.KDD - od 3,5 m do 5,0 m.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.KPj** do **23.KPj** dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **publiczne ciągi pieszo-jezdne**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:
  - a) 1.KPj - od 5,5 m do 8,0 m,
  - b) 2.KPj - od 5,0 m do 7,0 m,
  - c) 3.KPj - 6,5 m,
  - d) 4.KPj - od 6,0 m do 7,0 m,
  - e) 5.KPj - od 6,0 m do 10,0 m,
  - f) 6.KPj, 14.KPj - od 5,0 m do 8,0 m,
  - g) 7.KPj, 19.KPj, 21.KPj, 23.KPj - 5,0 m,
  - h) 8.KPj - 8,0 m,
  - i) 9.KPj - od 6,5 m do 13,5 m w rejonie placu do zawracania,
  - j) 10.KPj, 13.KPj - od 5,0 m do 5,5 m,

- k) 11.KPj - od 4,0 m do 7,0 m,
- l) 12.KPj - od 6,5 m do 7,0 m,
- m) 15.KPj - od 7,0 m do 12,0 m w rejonie placu do zawracania,
- n) 16.KPj - od 5,0 m do 6,0 m,
- o) 17.KPj - od 4,0 m do 6,5 m,
- p) 18.KPj - od 4,0 m do 5,5 m,
- q) 20.KPj - od 5,0 m do 9,0 m, z poszerzeniem do 12,5 m w rejonie placu do zawracania,
- r) 22.KPj - 4,0 m.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.KDW** do **42.KDW** dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **drogi wewnętrzne**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) 1.KDW - 3,0 m,
  - b) 2.KDW, 9.KDW, 12.KDW, 42.KDW - 4,0 m,
  - c) 3.KDW, 28.KDW - 6,0m, z poszerzeniem do 12,5 m w rejonie placu do zawracania,
  - d) 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW - 6,0 m,
  - e) 8.KDW, 23.KDW - od 4,0 m do 5,0 m,
  - f) 10.KDW, 29.KDW - od 5,5 m do 6,5 m,
  - g) 11.KDW - od 3,0 m do 4,0 m,
  - h) 13.KDW, 14.KDW, 39.KDW, 40.KDW, 41.KDW - 5,0 m,
  - i) 15.KDW - od 6,0 m do 11,0 m z poszerzeniem do 12,0 m w rejonie placu do zawracania,
  - j) 16.KDW - od 4,0 m do 6,5 m,
  - k) 17.KDW - od 5,5 m do 8,0 m z poszerzeniem do 12,5 m w rejonie placu do zawracania,
  - l) 18.KDW - 7,0 m z poszerzeniem do 12,5 m w rejonie placu do zawracania,
  - m) 19.KDW - 4,5 m z poszerzeniem do 12,5 m w rejonie placu do zawracania,
  - n) 20.KDW - od 3,0 m do 6,0 m,
  - o) 21.KDW - od 6,0 m do 7,0 m z poszerzeniem do 12,0 m w rejonie placu do zawracania,
  - p) 22.KDW - 5,0 m z poszerzeniem do 13,0 m w rejonie placu do zawracania,
  - q) 24.KDW - 7,0 m,
  - r) 25.KDW, 31.KDW - od 3,0 m do 4,0 m,
  - s) 26.KDW - od 3,0 m do 9,0 m,
  - t) 27.KDW, 30.KDW - 8,0 m z poszerzeniem do 12,5 m w rejonie placu do zawracania,
  - u) 32.KDW - od 5,0 m do 6,0 m z poszerzeniem do 12,0 m w rejonie placu do zawracania,
  - v) 33.KDW - 6,0 m z poszerzeniem do 12,0 m w rejonie placu do zawracania,
  - w) 34.KDW, 35.KDW, 38.KDW - 6,0 m z poszerzeniem do 17,0 m w rejonie placu do zawracania,
  - x) 36.KDW - 6,0 m z poszerzeniem do 18,5 m w rejonie placu do zawracania,
  - y) 37.KDW - 6,0 m z poszerzeniem do 11,0 m w rejonie placu do zawracania.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.Kp** do **6.Kp** dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **ciągi pieszce**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:
  - a) 1.Kp - od 4,5 m do 7,0 m,
  - b) 2.Kp - 7,0 m,
  - c) 3.Kp - od 7,0 m do 8,5 m,
  - d) 4.Kp - 9,0 m,
  - e) 5.Kp - 8,8 m,
  - f) 6.Kp - od 7,5 m do 8,0 m.

34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Kpr**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **ciągi pieszo - rowerowe**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 4,0 m.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 16. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MU, UM, RM, P/U, U, RPr;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 17. W granicach obszaru objętego zmianą planu, traci moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chmielowice i Żerkowice, zatwierdzony uchwałą nr XV/108/04 Rady Gminy w Komprachcicach z dnia 23 czerwca 2004 r. w części objętej niniejszą uchwałą;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, przez które przebiega trasa dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice z wcięciem do GPZ Gracze, na terenie gminy Komprachcice, zatwierdzony uchwałą nr XVI/92/12 Rady Gminy w Komprachcicach z dnia 18 października 2012 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komprachcice.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy

*Lukasz Dydzik*

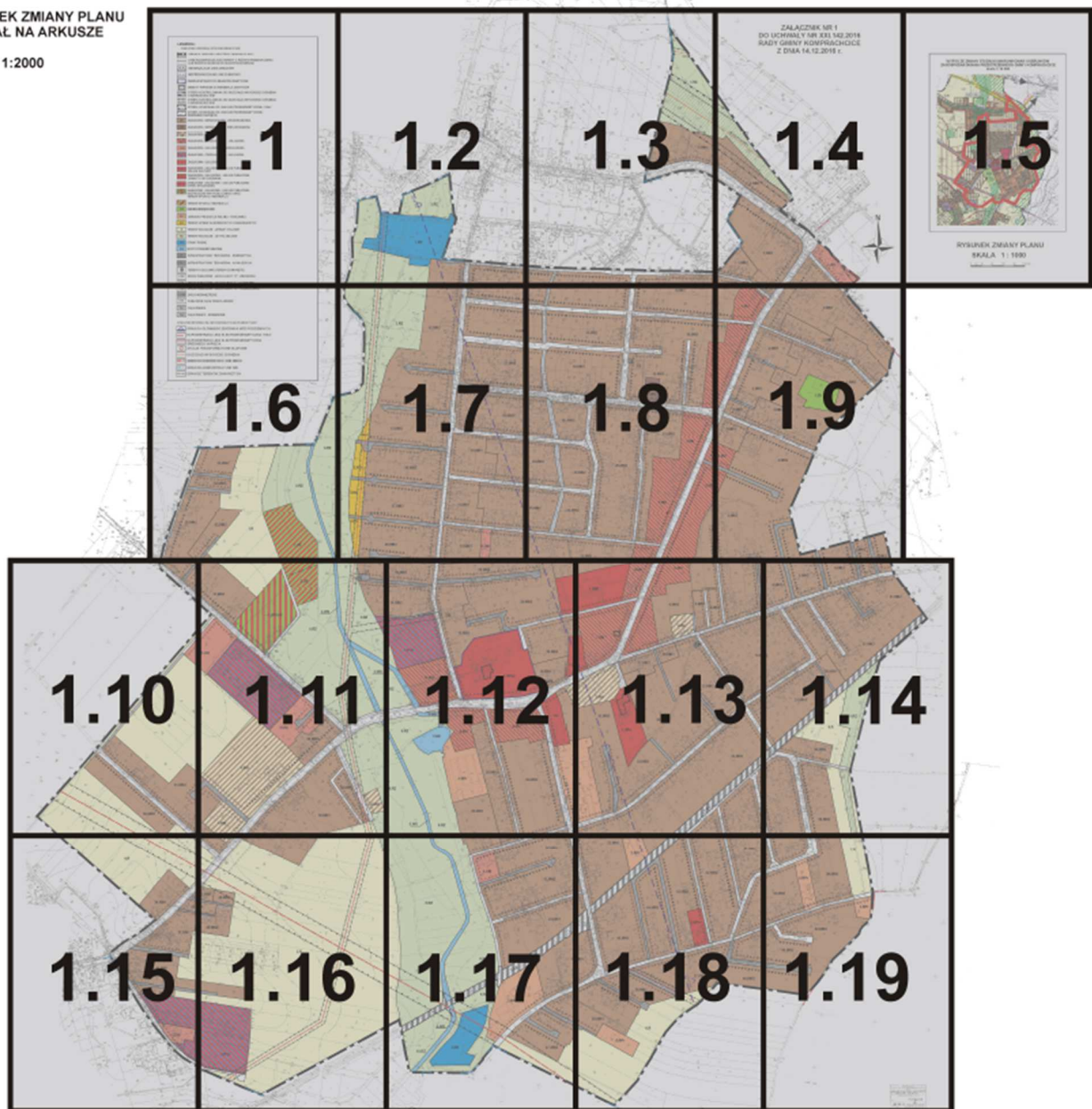
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI.142.2016  
Rady Gminy Komprachcice  
z dnia 14 grudnia 2016 r.

Rysunek zmiany planu - podział na arkusze

SKALA 1:2000

RYSUNEK ZMIANY PLANU  
PODZIAŁ NA ARKUSZE

SKALA 1:2000

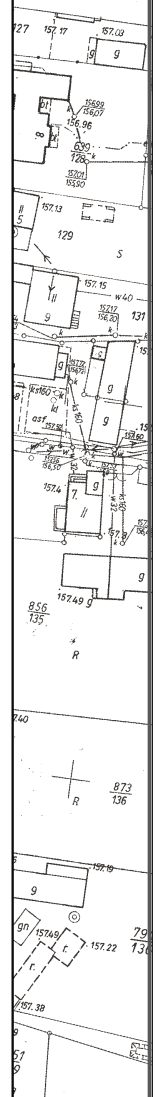


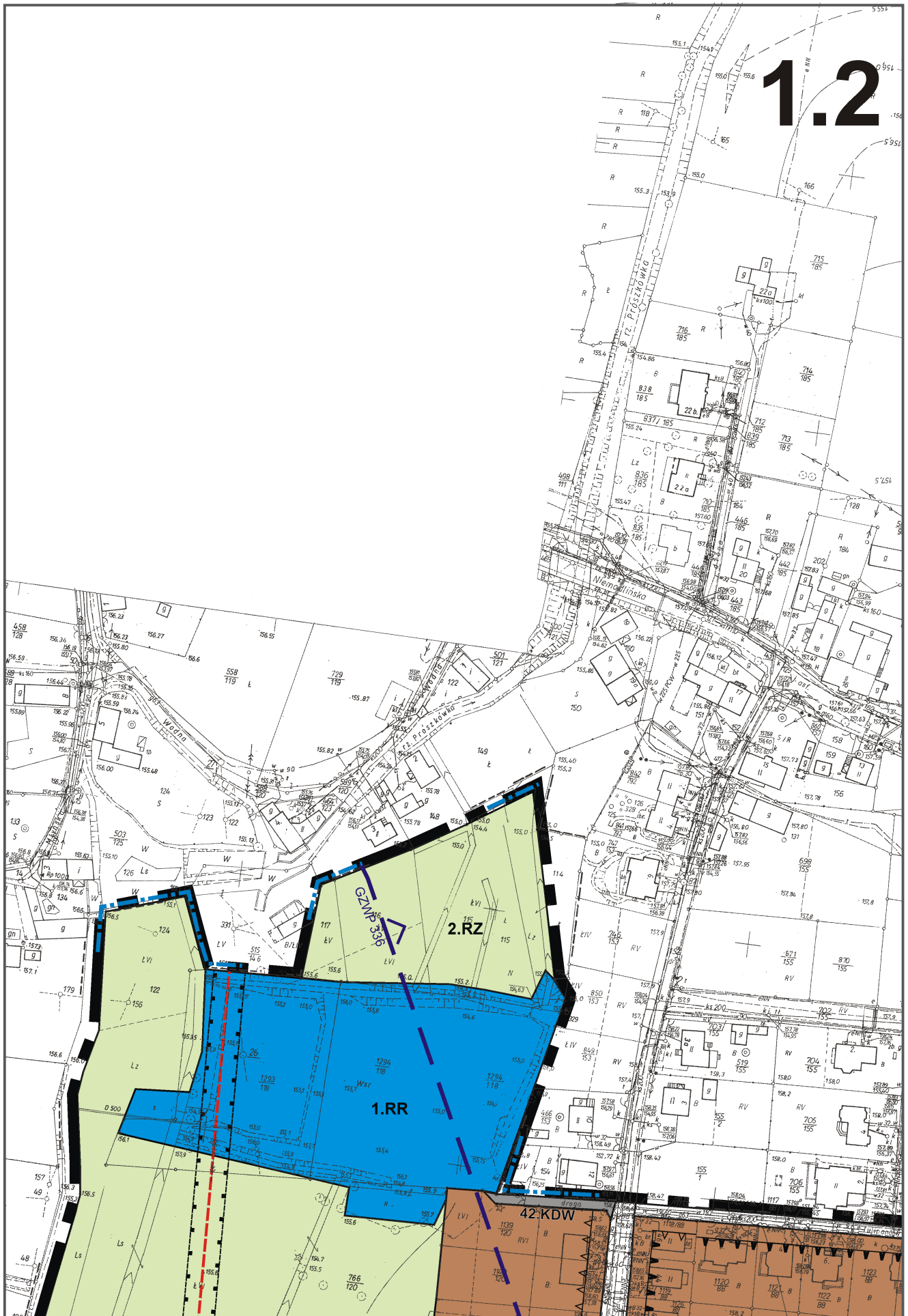
## 1.1

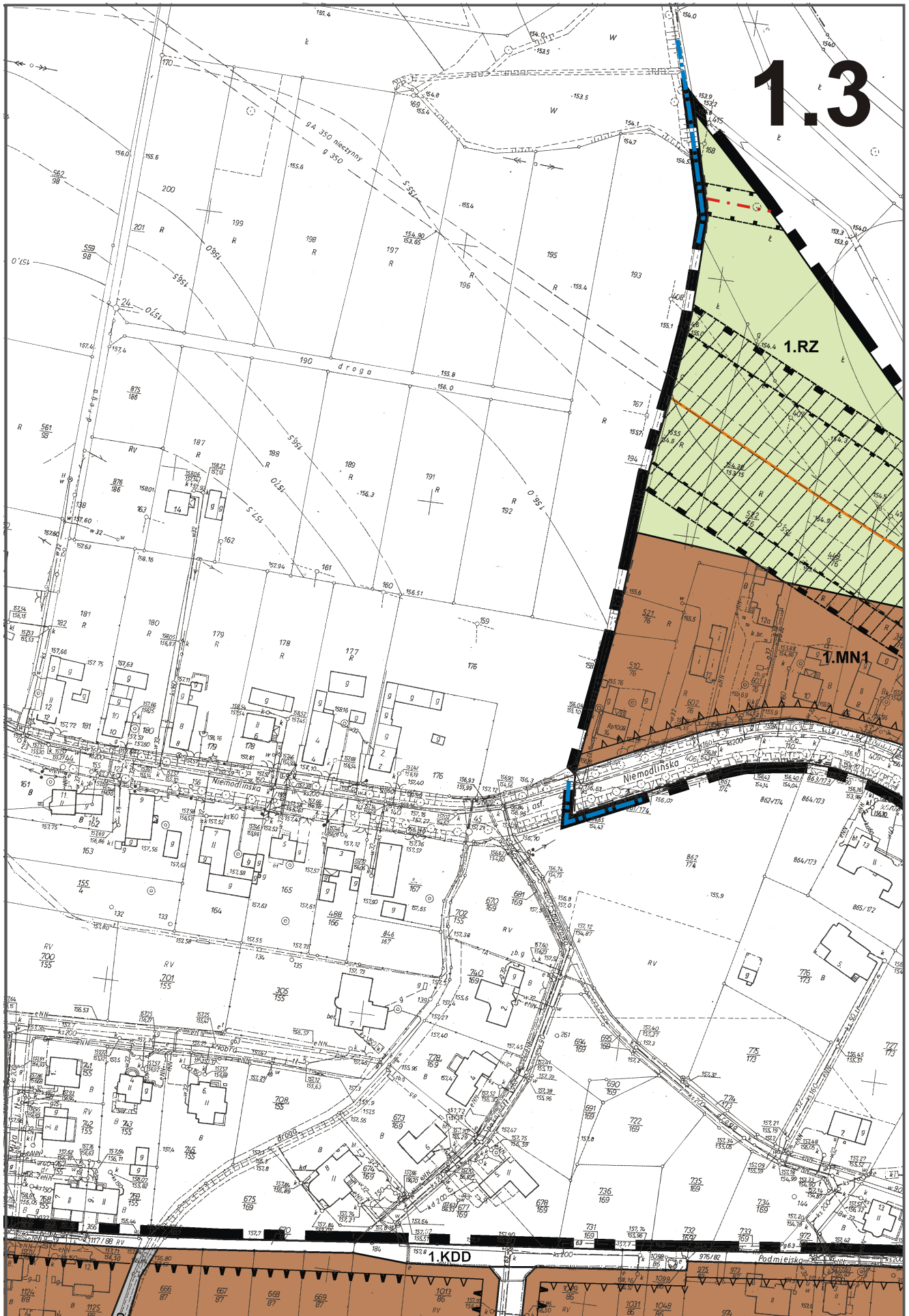
**LEGENDA:**

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O SZEROKOŚCI 70M
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O SZEROKOŚCI 50M
	STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
	STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
	MU ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
	UM ZABUDOWA USŁUGOWO - MIESZKANIOWA
	P/U ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA
	U ZABUDOWA USŁUGOWA
	UPk ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI PUBLICZNE: USŁUGI KULTURY
	UPo ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI PUBLICZNE: OŚWIATY I WYCHOWANIA
	UPos ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI PUBLICZNE: OPIEKI SPOŁECZNEJ
	UPI/US ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI PUBLICZNE: BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO ORAZ TERENY SPORTU I REKREACJI
	US TERENY SPORTU I REKREACJI
	ZU ZIELEŃ URZĄDZONA
	RPr OŚRODKI PRODUKCJI ROLNEJ - ROŚLINNEJ
	RO TERENY UPRAW SADOWNICZYCH I OGRODNICZYCH
	R TERENY ROLNICZE - UPRAWY POLOWE
	RZ TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE
	RR STAWY RYBNE
	WS WODY POWIERZCHNIOWE
	E INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ENERGETYKA
	K INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - KANALIZACJA
	KK TERENY KOLEJOWE (TERENY ZAMKNIĘTE)
	KDZ DROGI PUBLICZNE - ULICA KLASY "Z" - ZBIORCZEJ
	KDL DROGI PUBLICZNE - ULICA KLASY "L" - LOKALNEJ

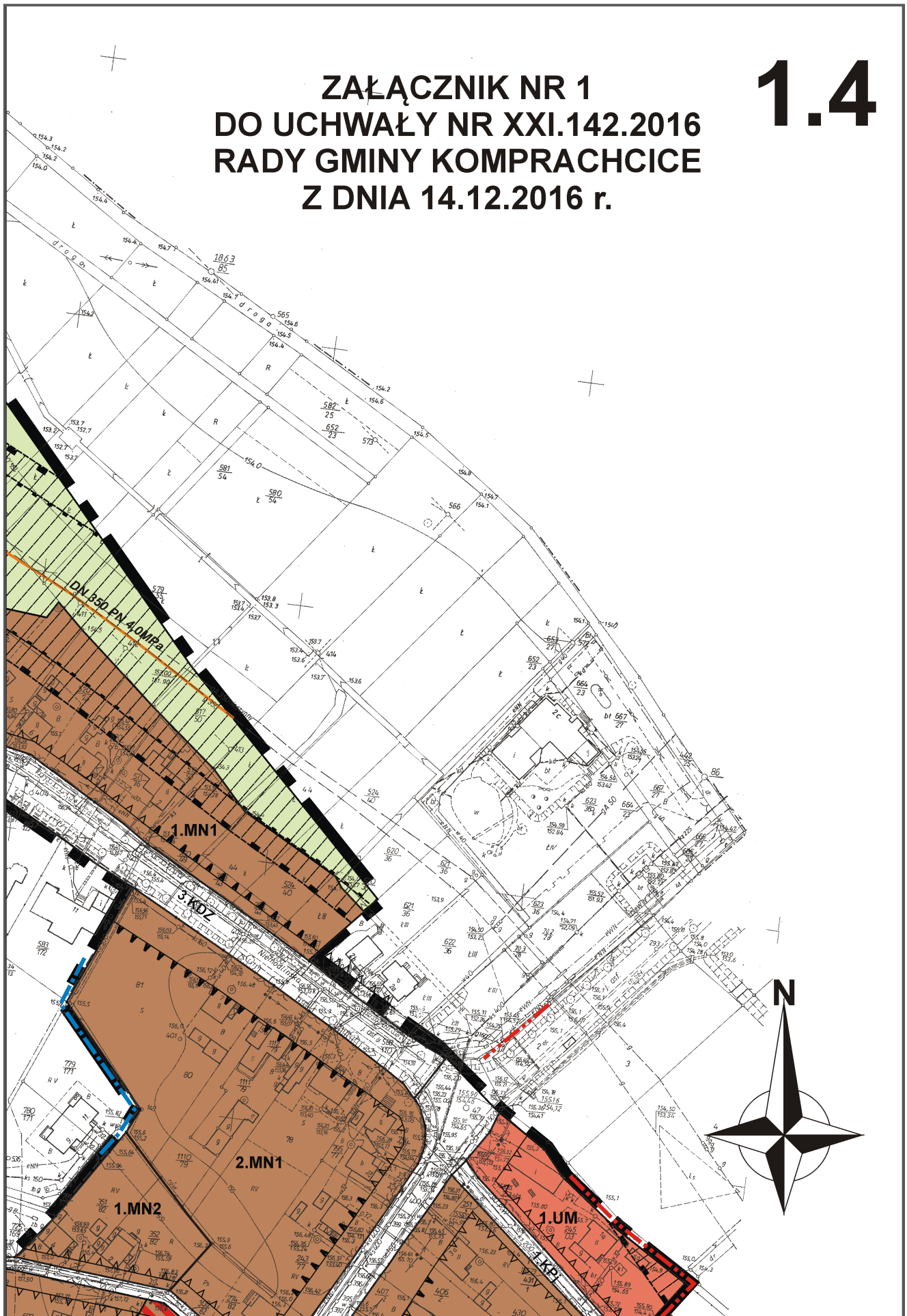






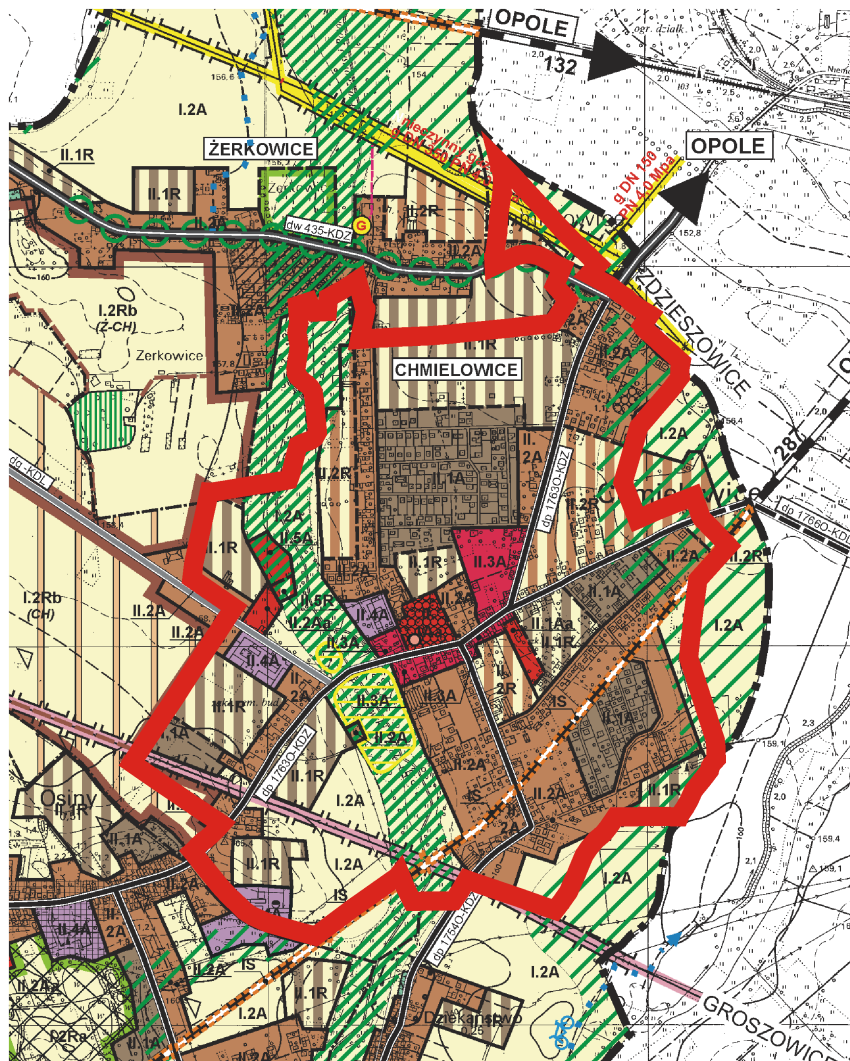
**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXI.142.2016  
RADY GMINY KOMPRACHCICE  
Z DNIA 14.12.2016 r.**

**1.4**



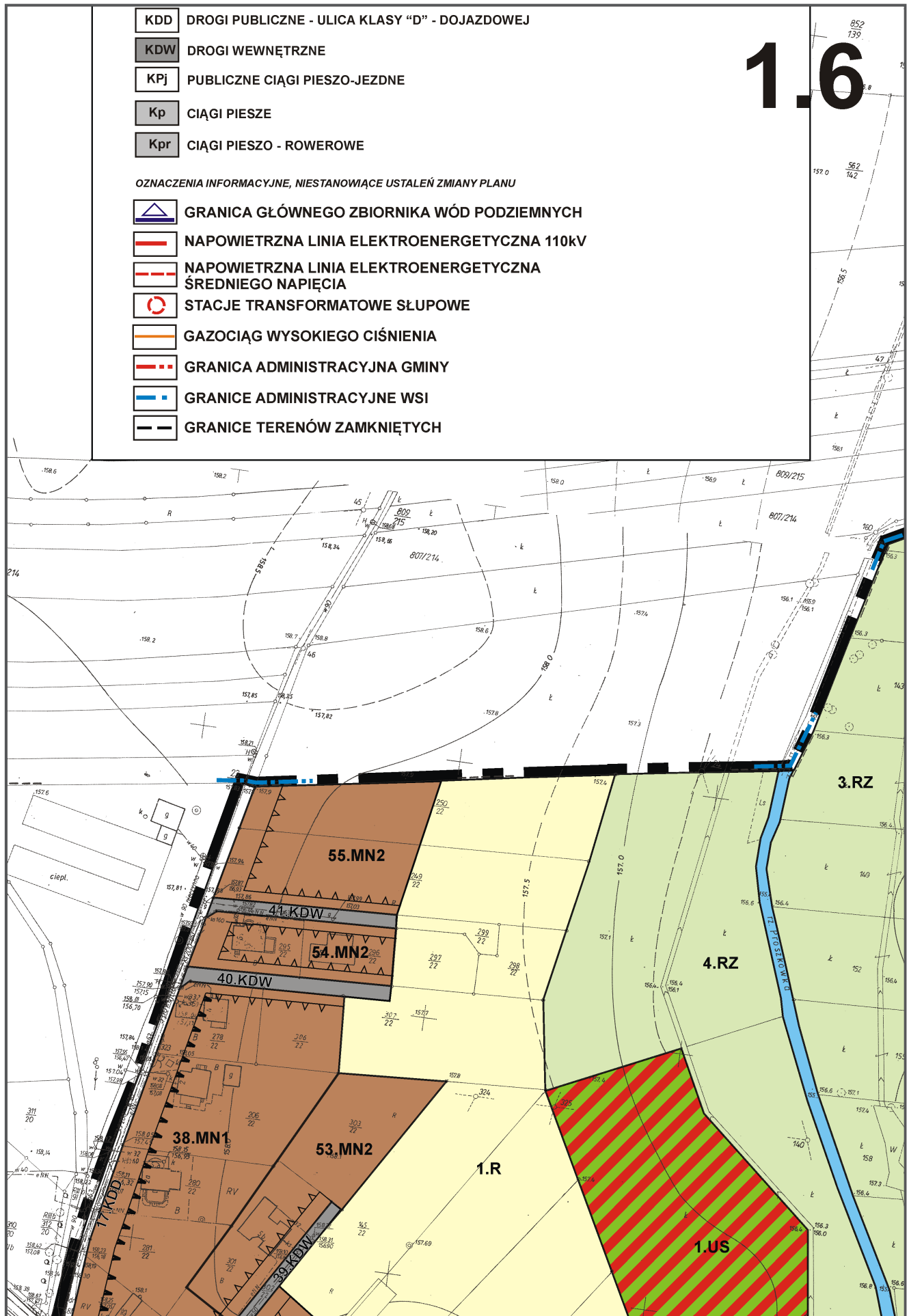
# 1.5

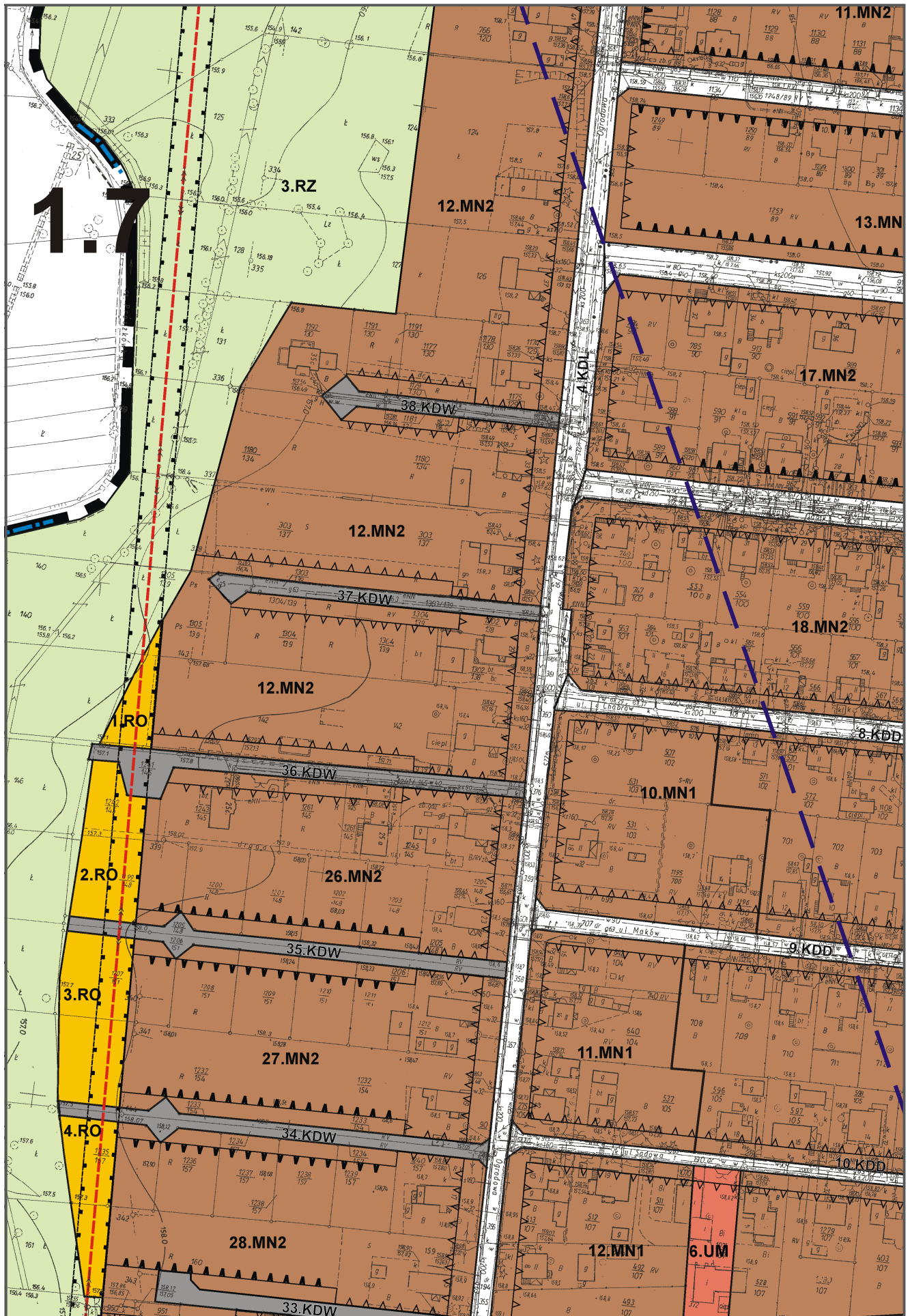
## WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMPRACHCICE skala 1:10 000

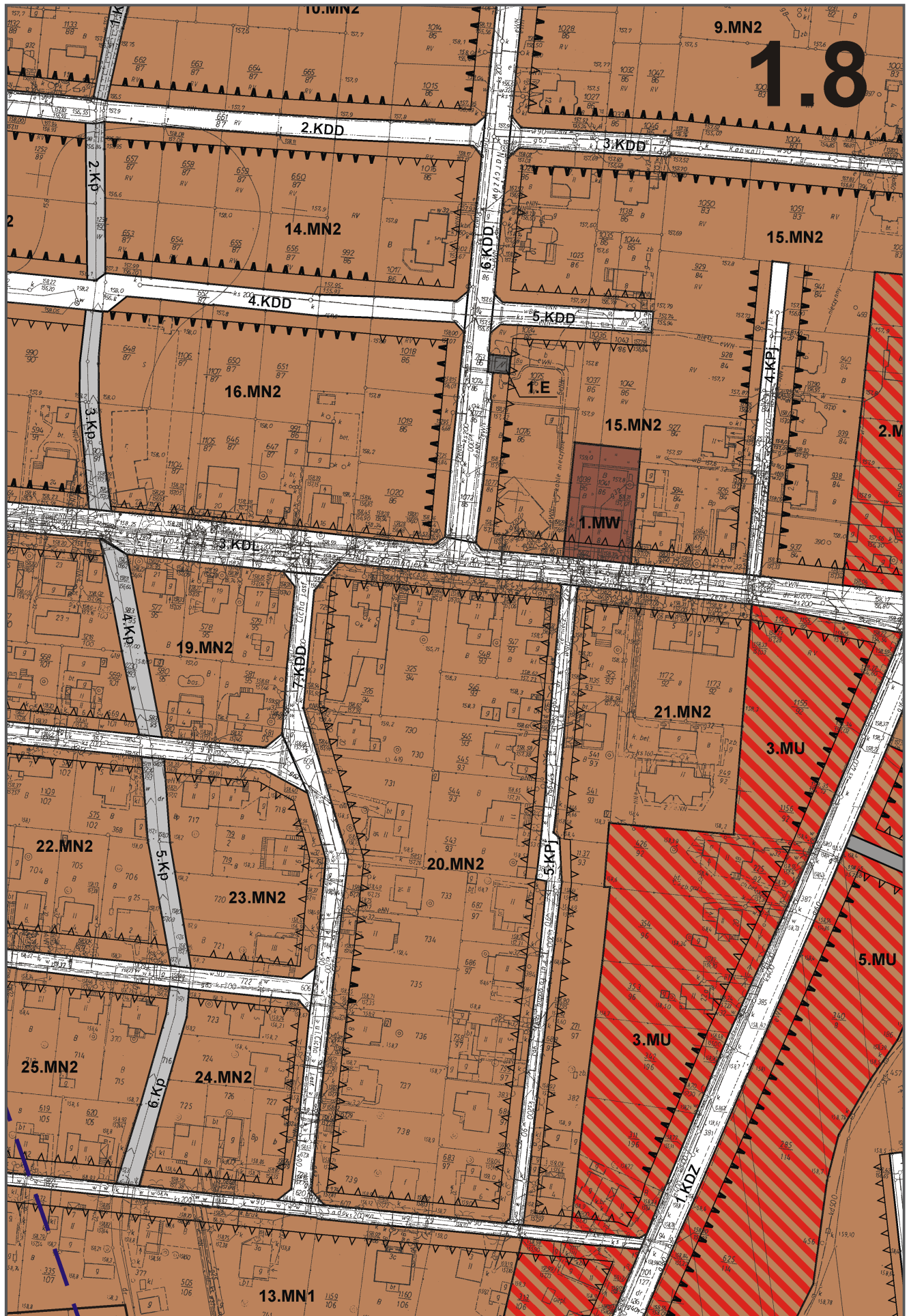


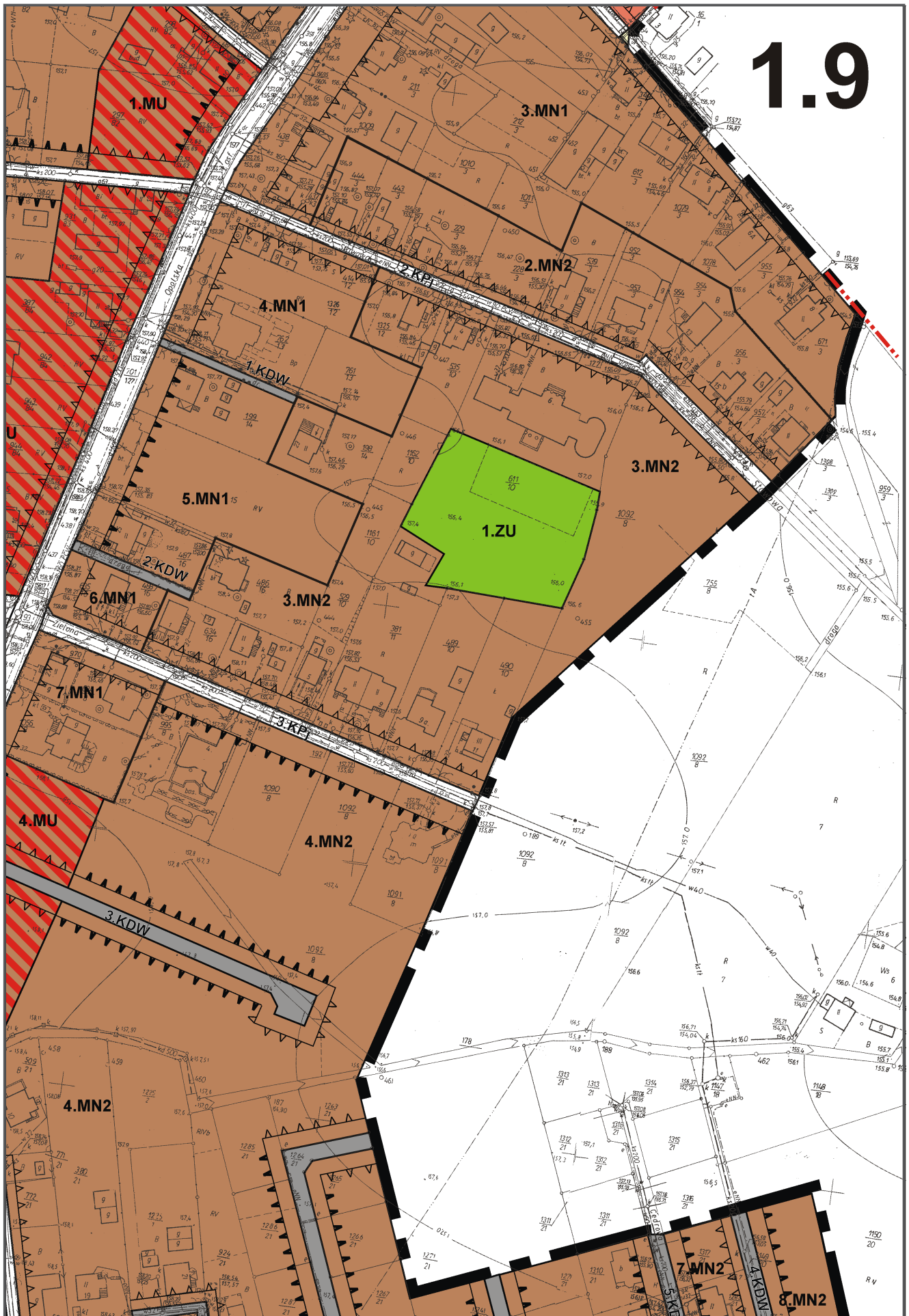
## RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1 : 1000





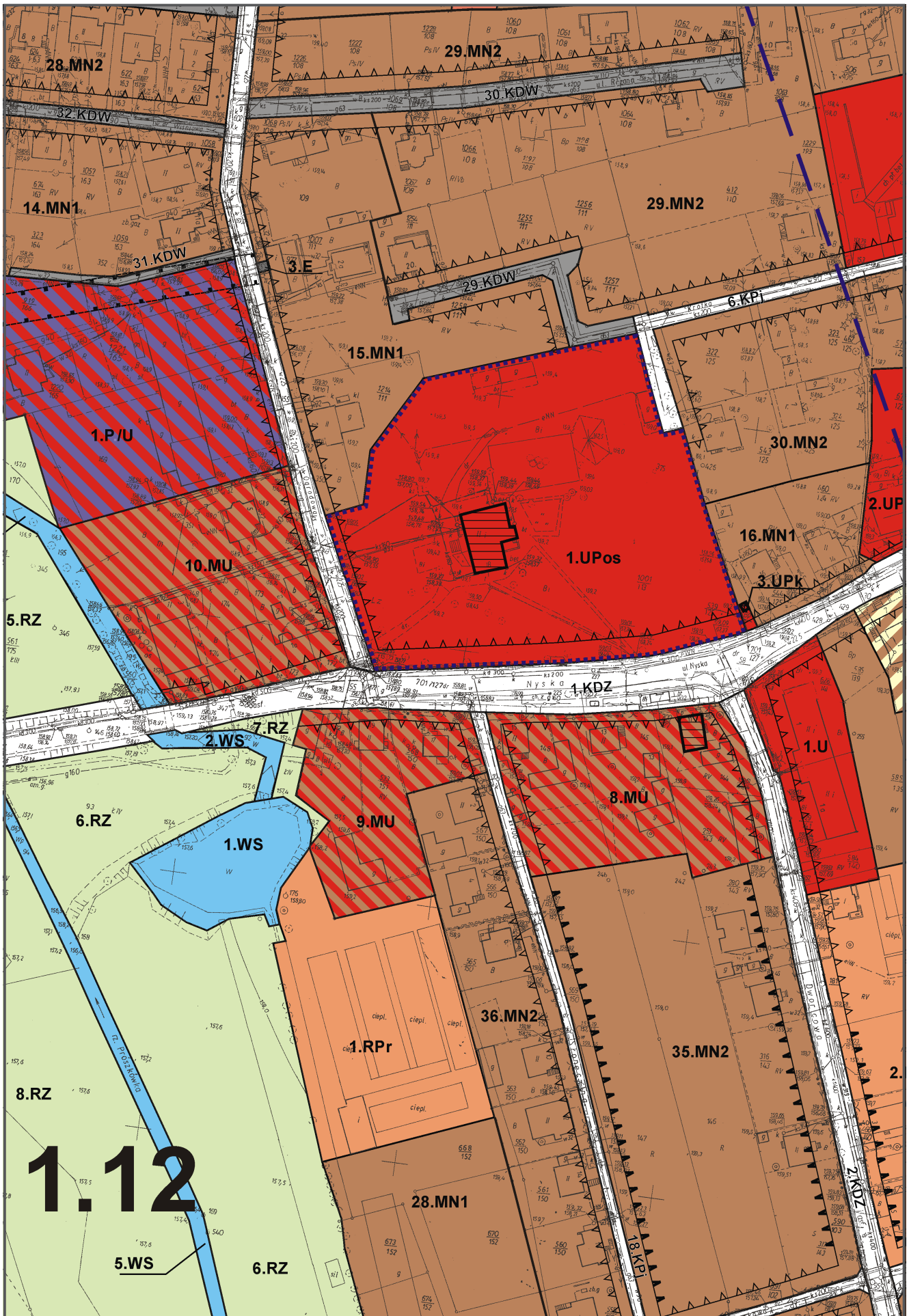


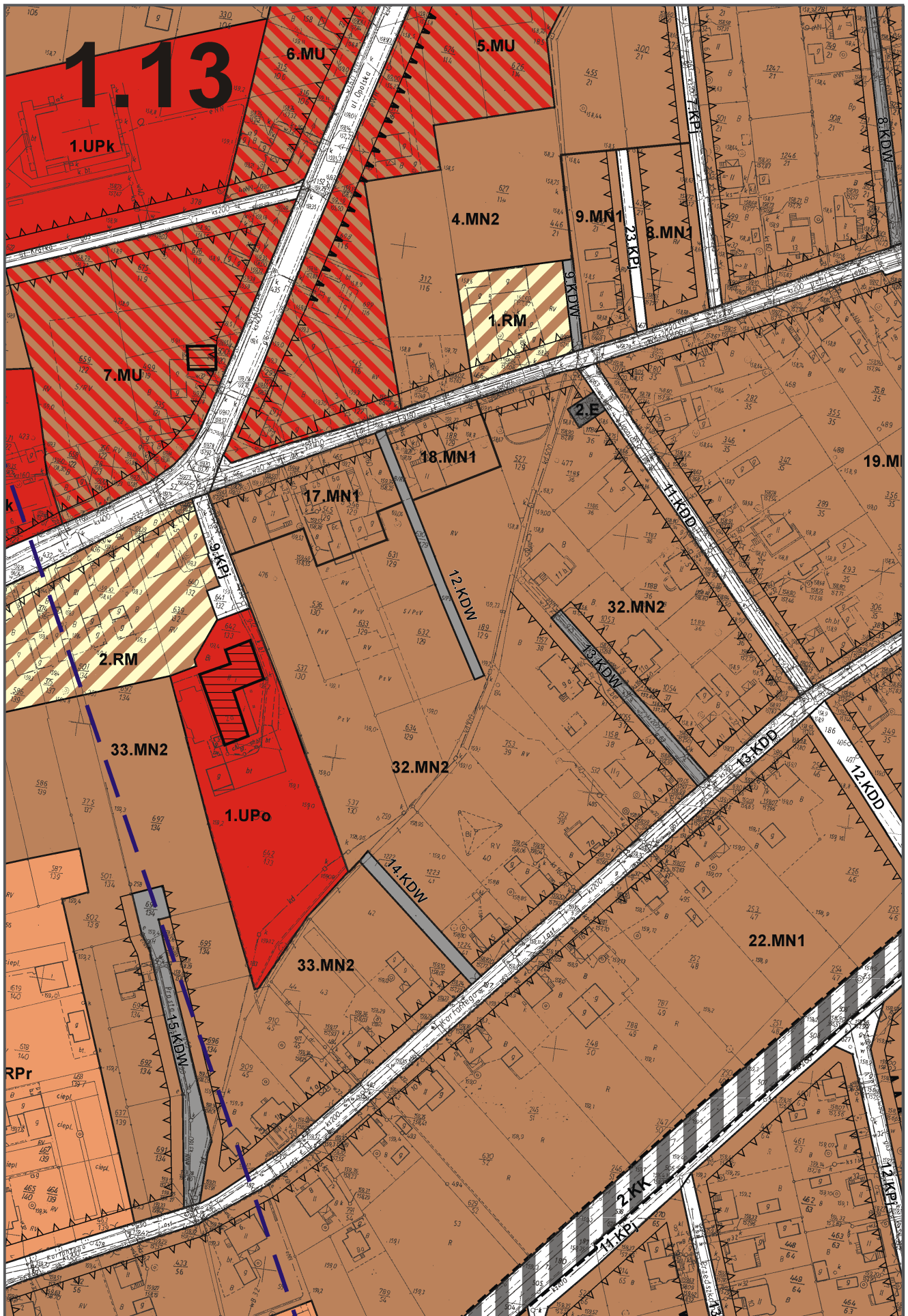




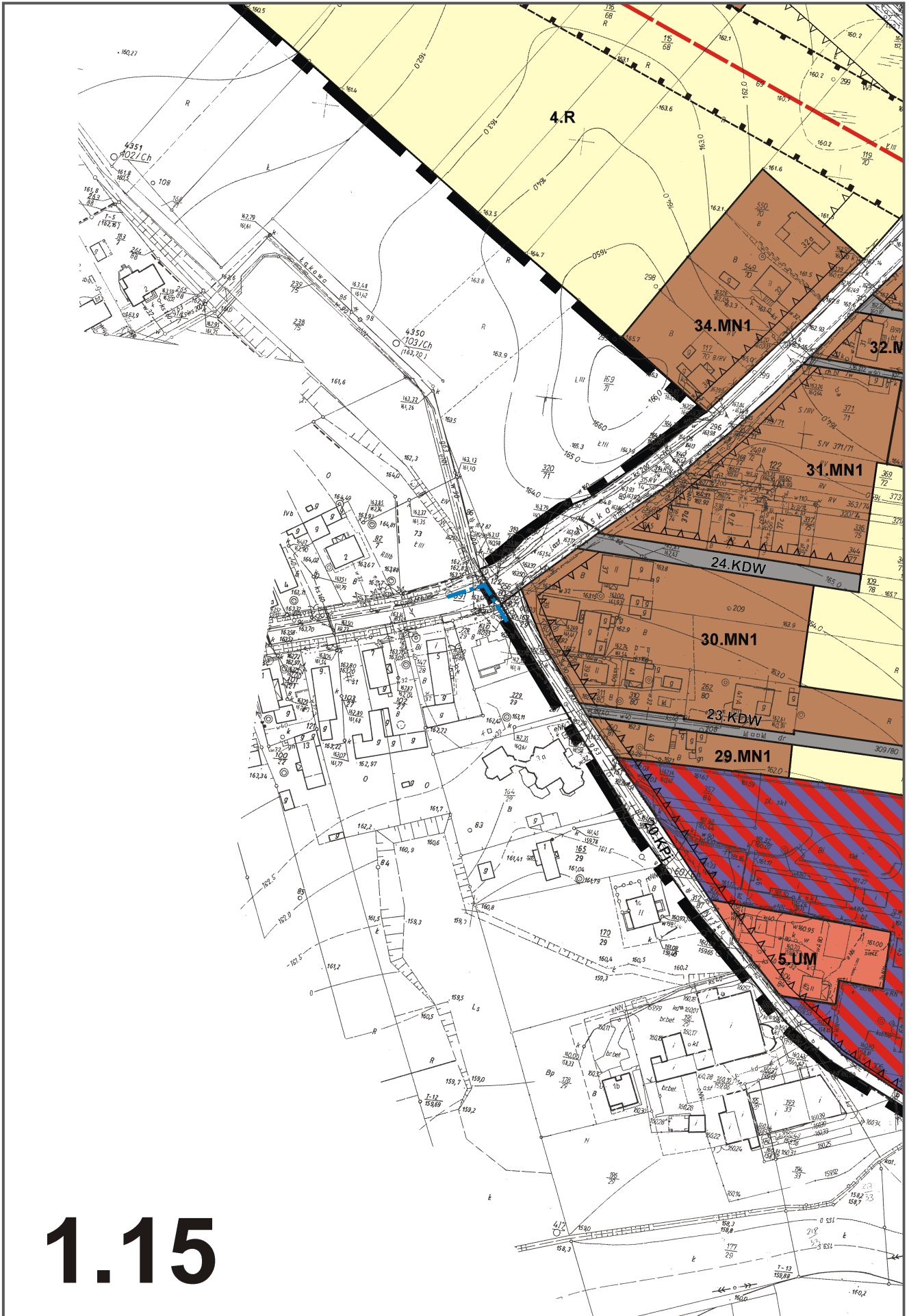




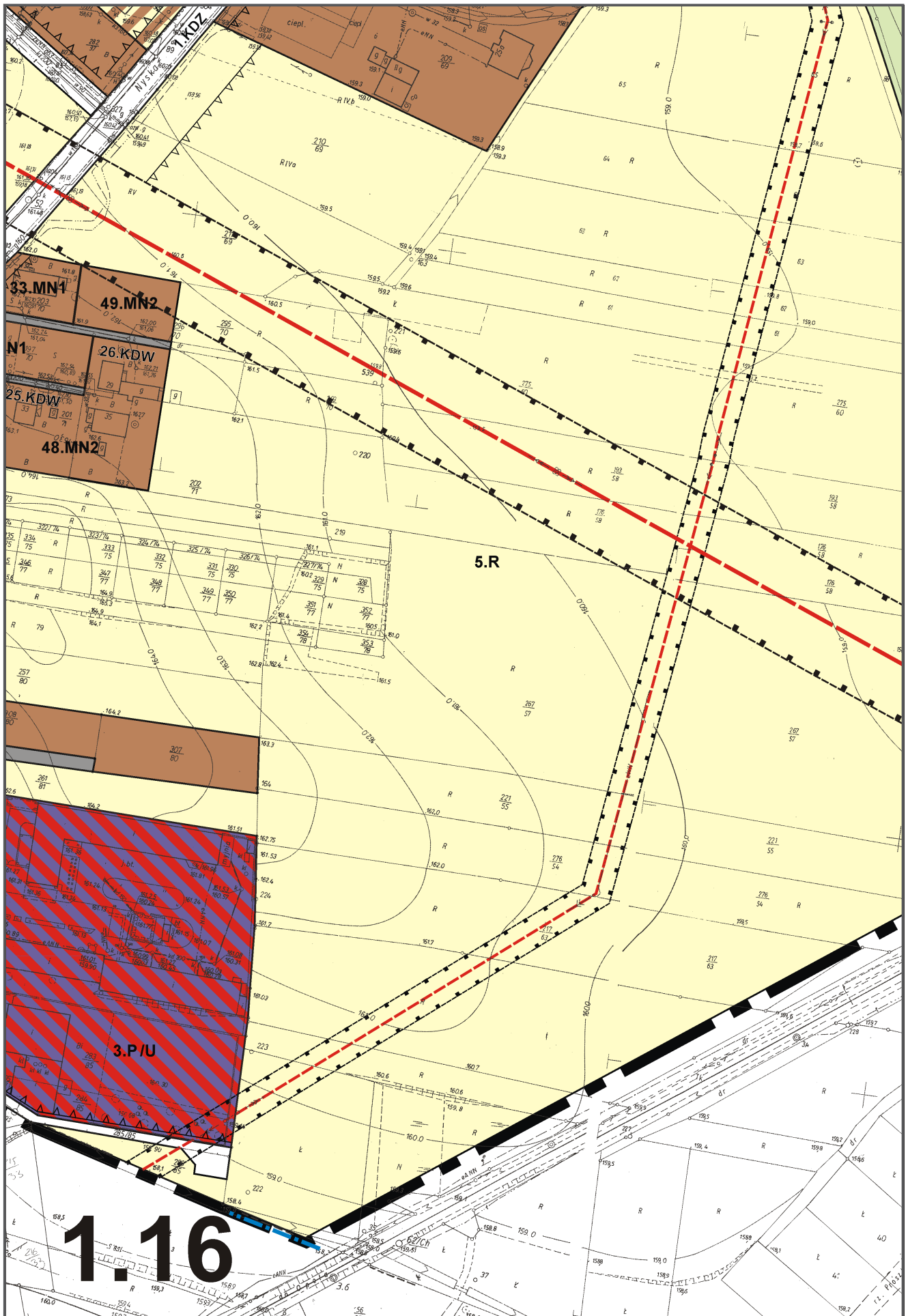


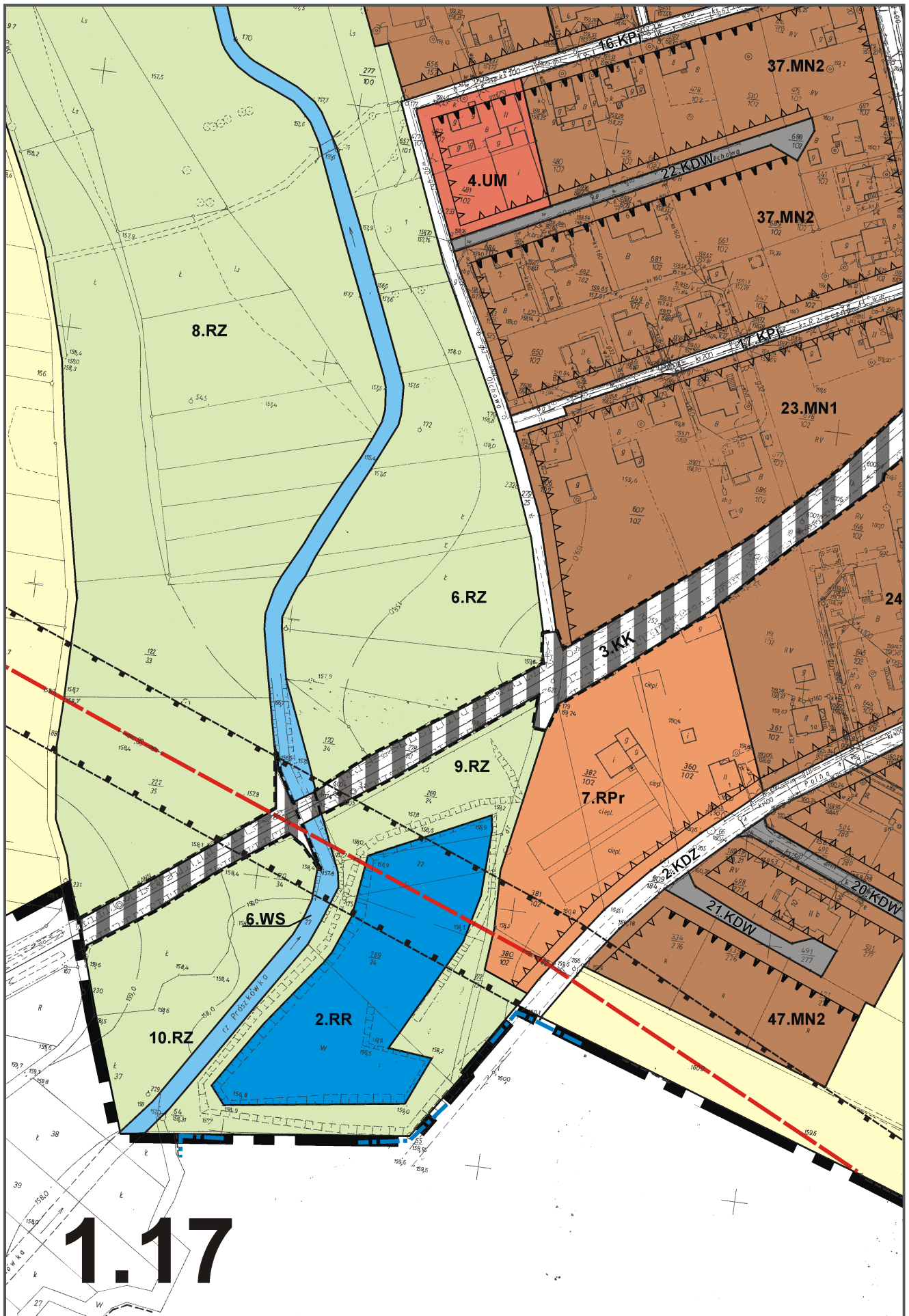


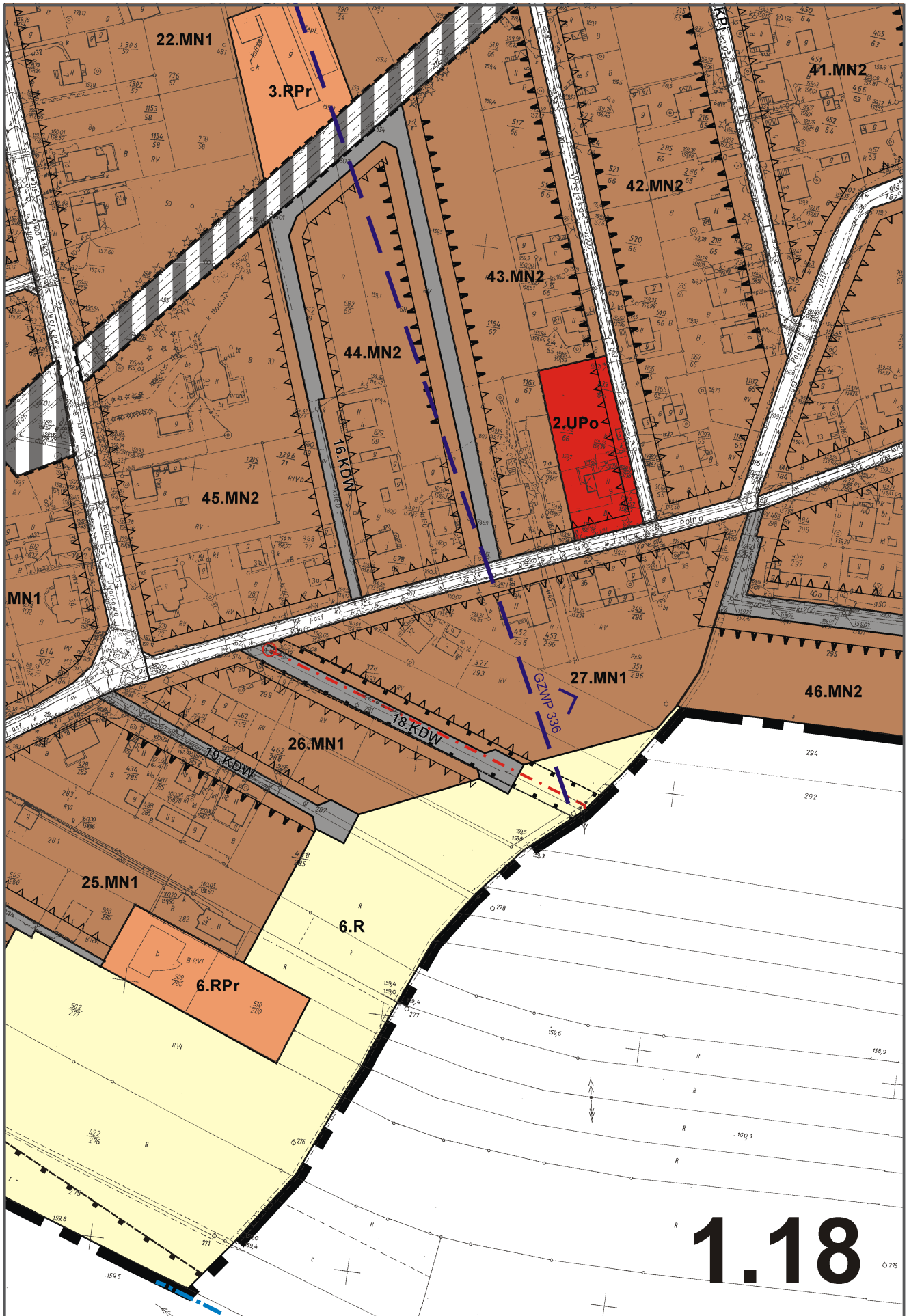


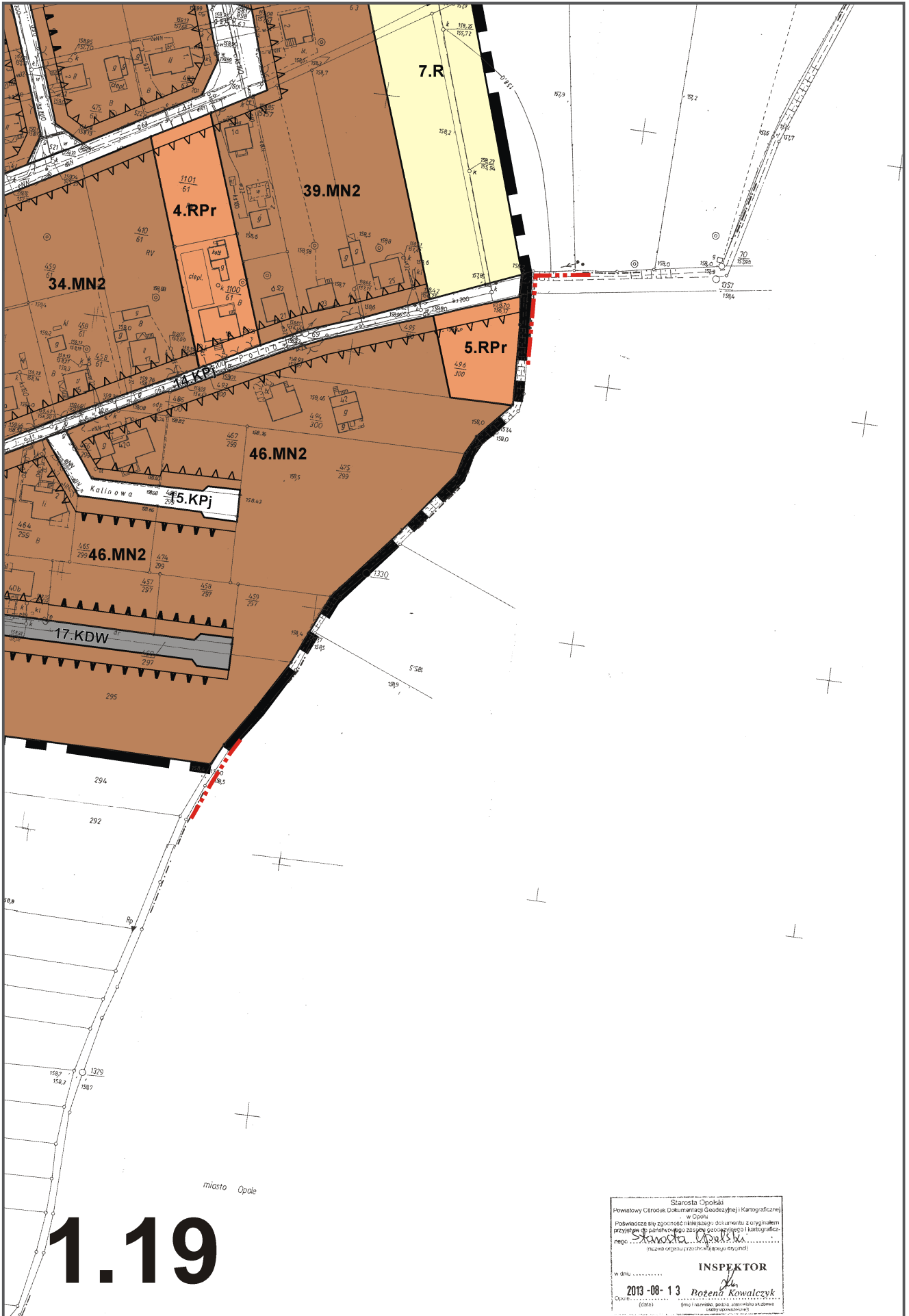


1.15









miasto Opole

1.19

Starosta Opolski  
Powiatowy Główny Dział Zarządzania Gospodarczym i Kartograficznym  
w Opolu  
Podlegaocze się zgodności i kompletności dokumentu z oryginałami  
przebieganie w punktowym zapisie geodezyjnym i kartograficznym  
nagoc: Starosta Opolski .....  
(nazwa organu i adres w zapisie oryginalnym)

INSPEKTOR  
Rozena Kowalczyk  
2013-08-13  
(DPS) (początek nazwiska, imię i nazwisko, pozycja, stanowisko służbowe, data i podpis)

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXI.142.2016  
Rady Gminy Komprachcice  
z dnia 14 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH  
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHMIELOWICE - ŻERKOWICE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Gminy Komprachcice rozstrzyga:

1. Uwaga wniesiona w dniu 18.11.2016 r. dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 308/80 z terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga przyjęta.

2. Uwaga wniesiona w dniu 18.11.2016 r. dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 307/80 z terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga przyjęta.

3. Uwaga wniesiona w dniu 21.11.2016 r. dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 496/300 z terenów RPr na cele zabudowy mieszkaniowej (uwaga częściowo przyjęta przez Wójta Gminy).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

*(w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy).*

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXI.142.2016  
Rady Gminy Komprachcice  
z dnia 14 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI CHMIELOWICE - ŻERKOWICE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Gminy Komprachcice rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

- 1) modernizację dróg publicznych: 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD - 17KDD;
- 2) modernizację publicznych ciągów pieszo - jezdnych: 1KPj - 23KPj;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.